

**Varga és Nagy-György Ügyvédi Iroda**  
**6900 Makó, Széchenyi tér 17. I/8.**  
**Tel: (62) 510-220, Fax: (62) 510-221**  
**E-mail: [vargaugyviroda@vnet.hu](mailto:vargaugyviroda@vnet.hu)**  
**Eljáró ügyvéd: Dr. Varga M Imre**

### **Adásvételi szerződés**

Mely létrejött egyrészről **Mészáros Attila**

6753 Szeged, Fiume utca 19. alatti lakos mint eladó /  
továbbiakban eladó /másrészről **Fekete Szabolcs**

Ferencszállás, Szegedi u 156. szám alatti lakos mint vevő ( továbbiakban vevő)  
között az alulírott napon az alábbi tartalommal:

Eljáró ügyvéd az ingatlan nyilvántartást megtekintette, megállapította, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan az eladó kizárólagos tulajdonát képezi.

Eladó kijelenti, hogy az adásvétel tárgyát képező ingatlan a tulajdonát képezi, az ingatlan nyilvántartás adatai a valóságnak megfelelnek, azokon változtatást sem ő, sem meghatalmazása alapján más személy nem kezdeményezett.

Eladó kijelenti, hogy az ingatlan tulajdonjogát más személynek nem ígérte oda, előszerződést vagy végleges szerződést az ingatlanra nem kötött, az ingatlan tulajdonjogát más az ingatlan nyilvántartáson kívüli eszközzel és módon nem vonta el, nincs akadálya a vevő tulajdonszerzésének és birtokba lépésének.

Eladó kijelenti, hogy a természetes személyek adósságrendezési eljárásáról szóló 2015.évi.CV.törvény hatálya alatt nem áll, vele szemben sem bíróságon sem bíróságon kívül adósságrendezési eljárás nincs folyamatban.

Eladó tulajdonát képezi a **Kiszombor 05621/14** hrsz alatt 24 ha felvett 4914 m<sup>2</sup> nagyságú, 661.35 ak értékű, szántó művelési ágú ingatlan 2964/65826-ad tulajdoni hányada mely ingatlant elad a vevőnek a kölcsönösen kialakított 1.786.800 Ft azaz egymillió hétszáznyolcvanhatezer nyolcszáz forint vételárért, mely teljes vételárat a szerződés aláírásakor utalással fizet meg az eladó 11600006-00000000-96034620 számú ERSTE bankos számlájára , aki annak átvételét saját kezeihez való teljesítésként fogadja el.

Eladó az ingatlanok per teher és igénymentességéért szavatosságot vállal azzal,azt a ZOMBORTEJ Kft használja haszonbérleti szerződés keretében, feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy a tulajdonjogot vétel jogcímén bejegyezzék az ingatlan nyilvántartásba a vevő javára.

VARGA ÉS NAGY-GYÖRGY  
ÜGYVÉDI IRODA  
Dr. Varga M.  
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I. 8  
Tel./fax: 62 510-220  
62 510-221 01

NAGY-GYÖRGY  
JDA  
Ügyvéd  
Széchenyi tér 17. I. 8  
62 510-220  
62 510-221 01

Felek a szerződés kötés valamennyi körülményére tekintettel kijelentik, hogy a forgalmi és értékviszonyok és a jogügylet jellegéből adódó sajátosságok alapján a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározása helyesen történt meg. Felek ennek megfelelően egybehangzóan kijelentik, hogy jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság címén nem támadják meg.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a szerződés hatályosságához a jogszabály a mezőgazdasági szakigazgatási szerv jóváhagyását írja elő, a jóváhagyással a szerződés a megkötésének időpontjától válik hatályossá. A jóváhagyásról történő jognyilatkozattételi, valamint a nyilatkozattétellel megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. Amíg a feltétel bekövetkezése függőben van egyik fél sem tehet semmit, ami a másik fél jogát a feltétel bekövetkezése vagy meghiúsulása esetére csorbítaná vagy megghiúsítaná.

Vevő az ingatlan birtokába a szerződés aláírásának a napján lép, ettől kezdve viseli a terheket, húzza a hasznokat. Az ingatlant a ZOMBORTEJ Kft Kiszombor Szent István tér 1. alatti cég használja hosszú távú szerződés keretében. Vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a fennálló földhasználati jogviszonyt nem hosszabbítja meg, annak megszűnését követően eleget tesz a 2013. évi CXXII. tv. 13. § /1/ bekezdésben foglaltaknak. A földhasználatát másnak nem engedi át, azt maga használja és ennek során eleget tesz a földhasznosítási kötelezettségének, a földet a megszerzéstől számított 5 évig más célra nem hasznosítja. Vevő kijelenti továbbá, hogy földhasználatért járó ellenszolgáltatás teljesítéséből semmilyen korábban megállapított díj vagy egyéb tartozása nincs, a szerzést megelőző 5 évben nem állapították meg, hogy a szerzési korlátozás megkerülésére irányuló jogügyletet kötött.

Szerződő felek mindketten cselekvőképes magyar állampolgárok, hozzájárulnak, hogy a szerződésben szereplő adataik nyilvánosságra kerüljenek.

Vevő kijelenti, hogy a 2013. évi. CXXII. tv. 16. § /1/-/2/ bekezdése szerinti korlátozás alá nem esik, megfelel ezen törvény 5. § 7. pontjában foglaltaknak, elővásárlási joga a Ptk 5: 81 § (3) bekezdése és a 2013. évi. CXXII. törvény 18. § (3) bekezdése alapján van, mint olyan tulajdonostárs, aki az ingatlanba több mint 3 éve tulajdoni hányaddal rendelkezik és a 18. § (4) bekezdés a. pontja alapján, mint őstermelők családi gazdaságának a tagja, melynek száma: OCSG:00058246.

Vevő kijelenti, hogy a 82/2015.(XII.16.) FM rendelet 1. § szerinti részarány tulajdonnal nem rendelkezik.

Ezen adásvételi szerződés elkészítésével, mely egyben tényvázlat is mert a felek akaratát teljes mértékben tükrözi, szerződő felek megbízzák dr. Varga M Imre makói ügyvédet, aki a megbízást elfogadta. Megbízzák továbbá a földhivatal felé való eljárással, kivéve az eredeti szerződés átvételét, melyre a vevő jogosult. A 2016. évi. CL. tv. 85. § és az FVM 2710/2007. számú állásfoglalása alapján szerződő felek kérik, hogy részükre is küldje meg közvetlenül az iratokat eljáró hivatal.

Eladó tudomásul veszi, hogy az szja törvény szerint kell adóznia, kijelenti, hogy adótanácsadó segítségét kéri. Vevő tudomásul veszi, hogy 4 % illetéket általános mértéke.

Szerződő felek tudomásul veszik, hogy a 2117. évi. LIII. tv. 73. § /1/ bekezdés alapján eljáró ügyvéd a felek azonosítását elvégezte az általuk felmutatott személyi igazolvány lakcímkártya

AKGALD...  
ÜGYVÉDI IRODA  
Dr. Varga Imre ügyvéd  
6900 Makó, chenvi tér 17. I. sz.  
Tel./Fax: 510-220  
Tel.: 510-220 06-30/29-93-680

és adókartya alapján. Az azonosításra a Magyar Ügyvédi Kamara által közzétett ajánlás és a Szegedi Ügyvédi Kamara 2008.július 31-én hatályba lépett egységes szabályzata alapján valósult meg.

Eladó kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződés földhivatali beadásáig az ingatlanra bármilyen teher bejegyzésre kerül, úgy azt saját költségen tehermentesíti.

A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk 6. könyv XXXII. fejezet és az 2013.évi.CXXII.tv. a 2013.évi CCXII. tv. vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni.

A szerződést a felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt olvasás és megmagyarázás után helyben hagyólag aláírtak.

Makó,2021.október 6.

Mészáros Attila  
Eladó

Fekete Szabolcs  
vevő

Ezen okiratot Dr. Varga M Imre 6900 Makó, Széchenyi tér 17.I.8. alatti ügyvéd készítettem és ellenjegyeztem Makó,2021. október 6 -án, kamarai számom:36071044, kamarai sorszámom: 307.

VARGA ES NAGY GYORGY  
ÜGYVÉDI IRODA  
Dr. Varga M. Imre ügyvéd  
6900 Makó, Széchenyi tér 17. I. 8  
Tel./fax: 62/ 510-220  
Tel.: 610-221 06-30/ 29-93-689

KÖZZÉTÉTELI ZÁRADÉK:  
A hirdmény közzétételének helye: *Kormányzati portál*  
A közzététel napja: *2021.10.13*  
A jognyilatkozat megtételére nyitva álló *60* napos határidő  
első napja: *2021.10.13*, utolsó napja: *2021.12.13*  
*e határidő jogvesztő!*  
A hirdmény levételének napja: *2021.12.14*

*A hirdmény közzétételének helye: Kormányzati portál  
vagy más módon a szerződés közzétételének!*